

## Einzigartiger ZWEITWOHNSITZ - Grünruhelage zwischen Skigebiet und See



Objektnummer: 960/72387

Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,26
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

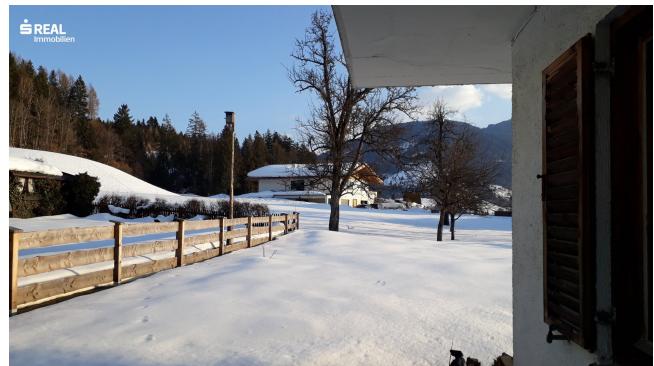
Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schütteldorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191



Mitglied des  
immobilienring.at

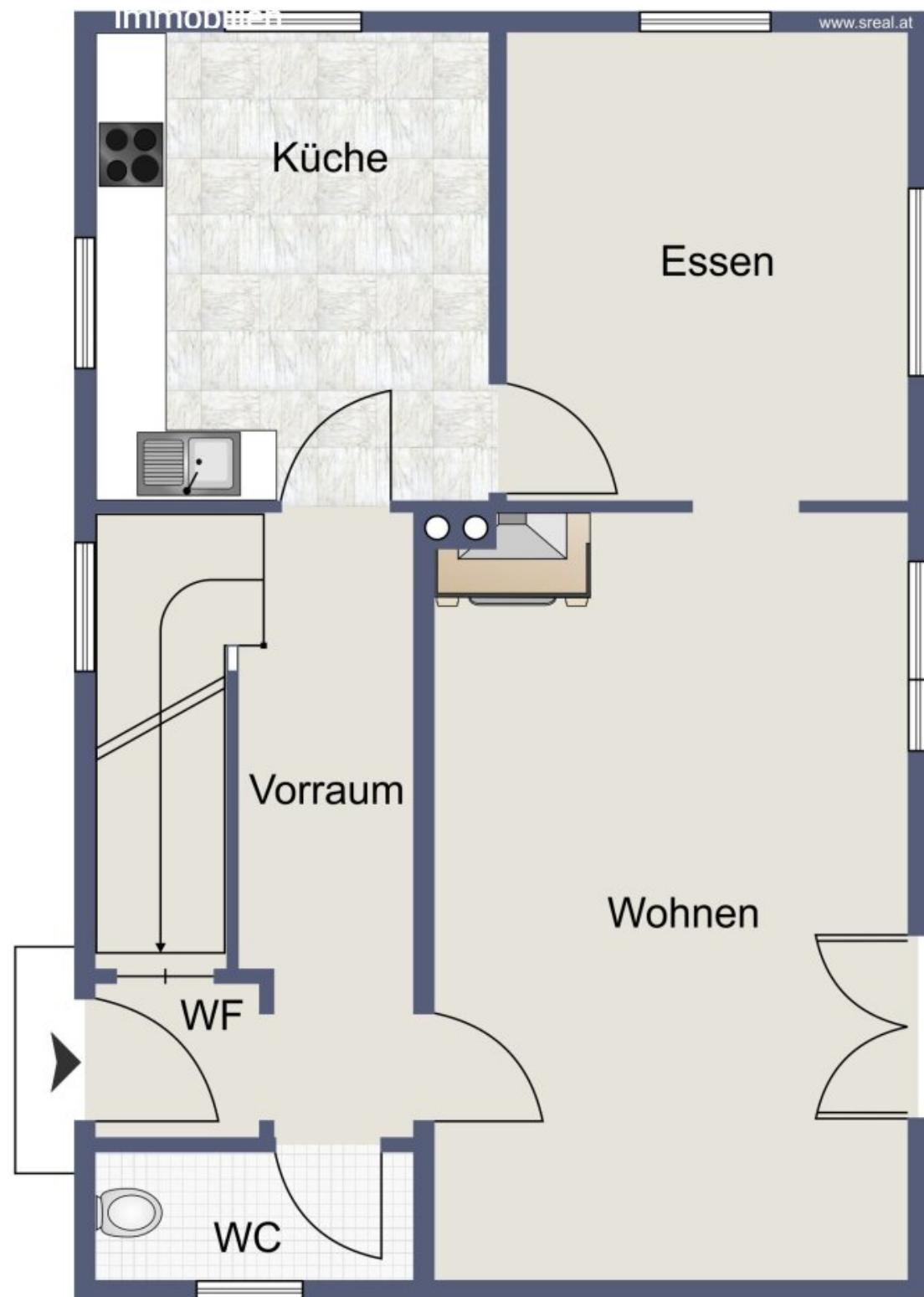
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









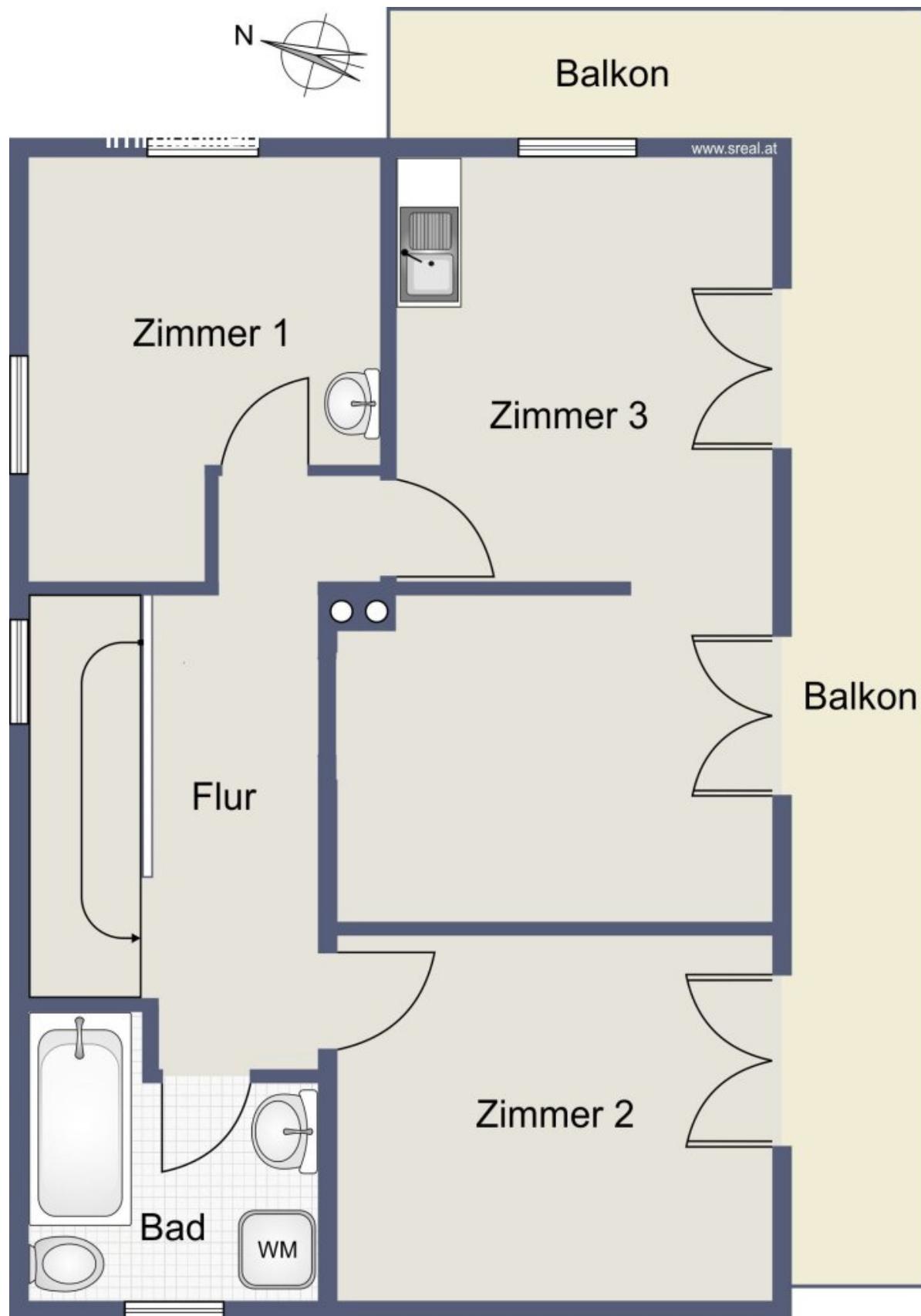


Skizze Erdgeschoss



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Wunderschön gelegenes Haus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wfl., 598 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Garten am Grünland, perfekte Ausrichtung nach Süden sowie Panoramablick in die Bergwelt. Nur wenige Minuten zum Skigebiet (Ski Amadé), Langlaufloipen, Golfclub, Radwegen und Badeseen (Zeller See, Ritzensee). Bushaltestelle vor der Tür, **ideal für Zweitwohnsitz und Freizeitnutzung.**

Gemischter Zustand: Sofort beziehbar und mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus verfügt über Erd- sowie Obergeschoss und ist unterkellert.

Erleben Sie, wie Wohnen zur Erholung wird, inmitten intakter Natur, mit perfekter Infrastruktur und ganzjährigem Freizeitangebot.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN